

REFERAT Plan- og Lokalsamfundsudvalget 2026-2029

d. 03-03-2026

Mødedato Tirsdag d. 03. marts 2026 kl. 14:30

Mødested Udvalgsværelse 4

Mødedeltagere Arne Ebsen, Johan Weltzin Kristensen, John Arly Henriksen, Torben Frost, Claus Krossteig, Birger Jensen, René Haahr, Mette Askær, Per Nykjær Jensen

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af dagsorden.....	3
2. Budgetprocedure for budget 2027 - Plan- og Lokalsamfundsudvalget.....	4
3. Forslag til planlægning for Teater på Frederikso.....	6
4. Forslag til Lokalplan 704, for en ny padeltennishal ved Rantzausminde Skole.....	9
5. Vedtagelse af planlægning for boligområde mellem Walkendorffsvej og Ørbækvej.....	12
6. Kobberbækken – Øverste Ørkilds Mølle, etape 3 – igangsættelse af forundersøgelse og projektfo	19
7. Igangsættelse af kommuneplantillæg for centerområde Kullinggade ved Baagøe og Riber.....	23
8. Disponering af lokalsamfundsmidler 2026.....	26
9. Dialogmøder med lokalområderne.....	28
10. Status på afdækning af grunde til små boliger.....	30
11. Orientering.....	34
Lukket: 12. Orientering - (Lukket punkt).....	36
13. Forslag til lokalplan 11.05 - tillæg 1, opsætning af en telemast ved Hundstrup.....	37

Punkt 1: 1. Godkendelse af dagsorden

25/23118

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget 2026-2029 den 03-03-2026

Dagsordenen blev godkendt, idet punkt 11 behandles efter punkt 1 på dagsordenen og punkt 6 behandles efter punkt 2 på dagsordenen.

Punkt 2: 2. Budgetprocedure for budget 2027 - Plan- og Lokalsamfundsudvalget

25/19366

Beslutningstema

Budgetprocedure for udarbejdelse af budget 2027.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- At budgetproceduren for budget 2027 tages til efterretning.
- At forslag til udvalgets egen proces og tidsplan godkendes.
- At udvalget drøfter eventuelle tværpolitiske forslag med forventet bred politisk opbakning med henblik på fremsendelse til Økonomiudvalgets behandling i marts.

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget godkendte den 17. februar 2026 procedure vedrørende udarbejdelse af budget 2027. Budgetproceduren indeholder følgende overordnede principper og pejlemærker, og er vedlagt som bilag (Bilag 1. Budgetprocedure 2027).

- Rammestyringsprincippet fastholdes – dvs. at udvalgene som udgangspunkt selv skal finansiere udvidelsesforslag og udfordringer inden for udvalgets ramme, mens udgifter afledt af demografien forventes finansieret af kommuneaftalen.
- Hvert fagudvalg kan højst fremsende 3 udvidelsesforslag/udfordringer vedr. serviceudgifter.
- Udvidelsesforslag/udfordringer godkendes senest på fagudvalgsmøderne i juni med efterfølgende fremsendelse til budgetforhandlingerne.
- Økonomiudvalget beslutter på mødet i marts, om der er tværpolitiske forslag, som forlods ønskes prioriteret i forhandlingerne om budget 2027.
- Der udarbejdes ikke et sparekatalog i foråret. Beslutning om, hvorvidt der er behov for besparelser til budget 2027, træffes i forbindelse med de politiske budgetforhandlinger i september, hvor de økonomiske konsekvenser af kommuneaftalen m.m. kendes.
- Hvert fagudvalg kan til budget 2027 fremsende højst 3 anlægstemaer, som skal være behandlet senest på fagudvalgsmøderne i juni.
- Der afholdes anlægsseminar den 28. april 2026
- Der er høring af fagudvalgenes bidrag i perioden 15. juni til 14. august 2026.
- Forslag fra enkeltpersoner og/eller partier begrænses i videst muligt omfang, og eventuelle forslag skal være fremsendt senest den 1. september 2026.

Forslag til udvalgets egen proces- og tidsplan vedlægges som bilag. (Bilag 2. Tidsplan budget 2027 – Plan- og Lokalsamfundsudvalget).

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Fremgår af budgetproceduren.

CO2-Konsekvensvurdering

Ikke relevant.

Lovgrundlag

Lov om Kommunernes Styrelse.

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget 2026-2029 den 03-03-2026

Budgetproceduren for budget 2027 tages til efterretning og forslag til proces og tidsplan godkendes.

Udvalget drøftede tværpolitiske forslag, herunder direktionens forslag til temaer, og følgende fremsendes til Økonomiudvalgets behandling i marts:

- Anlægstema vedrørende vedligehold af kommunale bygninger
- Driftstema vedrørende kommunens beredskabsarbejde
- Anlægstema vedr. udmøntning af mobilitetsplanen

Bilag

Bilag 1. Budgetprocedure 2027

Bilag 2. Tidsplan budget 2027 - Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Punkt 3: 3. Forslag til planlægning for Teater på Frederiksø

25/12526

Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om at sende forslag til Kommuneplantillæg 2025.02 og Lokalplan 699 for teater på Frederiksø i offentlig høring.

Planlægningen giver mulighed for nedrivning af den eksisterende stålhal på Frederiksø og opførelse af et nyt teaterhus for egnsteateret Baggårdteateret. Hermed udmøntes visionerne i Udviklingsstrategi 2025 samt Udviklingsplan for Fremtidens Havn 2025.

Økonomiudvalget besluttede den 22. oktober 2019 at stille den kommunale grund til rådighed til formålet.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- at godkende forslag til kommuneplantillæg 2025.02.
- at godkende forslag til lokalplan 699 for teater på Frederiksø.
- at sende forslag til kommuneplantillæg 2025.02 og lokalplan 699 i offentlig høring i mindst 4 uger.
- at der afholdes borgermøde i høringsperioden.

Sagsfremstilling

Baggrund

Den 23. september 2025 besluttede Plan- og Lokalsamfundsudvalget at igangsætte ny planlægning for teater på Frederiksø. Den nye planlægning omfatter et tillæg til kommuneplanen (Bilag 1. Forslag til Kommuneplantillæg 2025.02) og en lokalplan (Bilag 2. Forslag til Lokalplan 699).

Planlægningens indhold

Kommuneplantillæg

Forslaget til kommuneplantillæg 2025.02 skal sætte rammerne for Lokalplan 699. Kommuneplantillægget indeholder tre ændringer af den nuværende kommuneplanramme (01.01.C4.985 – Centerområde Frederiksø) som er:

- Maks. bebyggelsesprocent 250 % for den enkelte ejendom.
- Maks. bygningshøjde op til 17 m. Samt tilføjelse af en særlig bestemmelse om, at bygningshøjden skal tilpasses omkringliggende bebyggelse og udnyttelse af maks. bygningshøjde på 17 m kun bør tillades punktvis i et mindre omfang.
- Særlig bestemmelse om at parkeringsnormen kan fastsættes på baggrund af et konkret skøn.

Lokalplan

Formålet med Lokalplan 699 er at muliggøre opførelse af et nyt teaterhus på Frederiksø på Svendborg Havn i form af genanvendelse/ombygning og/eller nybyggeri.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre en bygning med et tilsvarende omfang eller lidt større end den eksisterende bygning, og med en tagterrasse med bygninger til ophold, samt tekniske anlæg. Der gives mulighed for at opføre et etageareal på maks. 4.200 m² fordelt på 4 etager, inkl. tagterrasse og bebyggelse på taget. Den samlede bygningshøjde tillades op til ca. 16,5 m.

Lokalplanen fastsætter vide bestemmelser for bebyggelsens udtryk med referencer fra det omkringliggende havnemiljø. Lokalplanen indeholder også bestemmelser som muliggør en 4 m overgangszone mellem bygningen og de offentlige byrum, som kan anlægges med en forhøjet plint/trappe. Det er et krav at overgangszonen er offentligt tilgængelig.

Lokalplanen giver mulighed for at teateret kan etableres uden krav om etablering af parkeringspladser for både biler og cykler, da en trafikanalyse har vist at det offentlige parkeringsareal har en passende størrelse til at håndtere trafik og parkering i en hverdagssituation (kontortid). Ved teaterforestillinger vurderes det, at de offentlige parkeringspladser kan dække parkeringsbehovet, da teaterforestillinger almindeligvis ligger uden for almindelig arbejdstid for de arbejdspladser som er lokaliseret på Frederiksø og da teateret er placeret i kort afstand fra bymidten og stationsområdet.

Offentlighedens inddragelse

Administrationen anbefaler, at der afholdes borgermøde i høringsperioden – borgermødet planlægges afholdt den 25. marts 2026. Et borgermøde giver lokalområdet mulighed for at få nærmere information og stille spørgsmål til planen.

Videre proces

Efter at forslag til Lokalplan 699 har været i offentlig høring, vil der ske en opsamling med behandling af hørings svar og tilretning af forslaget. Herefter udarbejder administrationen et dagsordenspunkt til endelig politisk behandling og vedtagelse i Plan- og Lokalsamfundsudvalget. Den vedtagne lokalplan vil derefter blive offentliggjort og træde i kraft.

Miljøvurdering

Administrationen har foretaget en miljøscreening af planerne. Konklusionen på miljøscreeningen er, at planen ikke har en sandsynlig væsentlig indvirkning på miljøet, hvilket betyder, at der ikke er udarbejdet en miljøvurdering af planerne. Screeningsafgørelsen offentliggøres samtidigt med planforslagene.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Udgifter i forbindelse med udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan er afholdt indenfor Byg & Byudviklings eksisterende rammer.

Arealet, hvor Stålhallen Teater planlægges opført, er ejet af Svendborg Kommune, som jf. beslutning i Økonomiudvalget den 22. oktober 2019 stiller grunden til rådighed til formålet.

Der vil således være tale om en bygning på lejet grund, hvorfor der parallelt med lokalplanprocessen udarbejdes en lejeaftale mellem Stålhallen Teater og Svendborg Kommune.

Lejeaftalen giver mulighed for at fastsætte vilkår for en række forhold, der ikke håndteres i lokalplanen eller inden for lokalplanens område. Det kan bl.a. omfatte vilkår forbundet med overtagelse og leje af arealet.

Da lokalplanen fastsætter meget vide rammer for, hvordan man kan udnytte arealerne er følgende forhold ikke endeligt afklaret:

- Adgang til teaterets kantzoner og udformningen af disse
- Principperne for Teaterhusets ydre udtryk
- Eventuel nedlæggelse af parkeringspladser bag teateret
- Adgang til parkeringspladser
- Placering af eventuel transformerstation/affaldshåndtering/varelevering
- Krav til støjisolering

Det anbefales at afklare disse forhold i areallejekontrakten.

Kommunalbestyrelsen besluttede med Budget 2022 at bevilge 22,5 mio. kr. til realisering af teatret på Frederiksoø.

CO2-Konsekvensvurdering

Planloven giver ikke mulighed for at stille krav til ny bebyggelses CO2 påvirkning, men byggelovgivningen stiller krav til ny bebyggelses forbrug af CO2-ækvivalenter.

Realiseringen af byggeriet vil have en CO2 påvirkning alt efter hvilken konstruktion og materialeanvendelse der vælges.

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget 2026-2029 den 03-03-2026

Indstillingen blev godkendt.

Bilag

Bilag 1. Forslag til Kommuneplantillæg 2025.02

Bilag 2. Forslag til Lokalplan 699

Punkt 4: 4. Forslag til Lokalplan 704, for en ny padeltennishal ved Rantzausminde Skole

25/2057

Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om at sende forslag til Lokalplan 704 for en ny padeltennishal ved Rantzausminde Skole i offentlig høring.

Forslaget skal muliggøre opførelsen af en ny padeltennishal samt udlægge et nyt byggefelt for fremtidig udvidelse af Rantzausminde Skole og dertilhørende institutioner og foreninger.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- at godkende forslag til Lokalplan 704 for en ny padeltennishal ved Rantzausminde Skole
- at sende lokalplan 704 i offentlig høring i mindst 4 uger.
- at der afholdes borgermøde i høringsperioden.

Sagsfremstilling

Baggrund

Svendborg Padel/Egense Rantzausminde Idrætsforening ønsker at opføre en padeltennishal til klubbens medlemmer. Padeltennishallen ønskes placeret på et centralt areal ved Rantzausminde Skole og skal supplere de udendørs padeltennisbaner, der allerede findes på stedet.

Opførelse af en padeltennishal er ikke i overensstemmelse med den gældende lokalplans bestemmelser, da en idrætshal til en privat forening ikke er et offentligt formål i form af skole.

Plan- og Lokalsamfundsudvalget besluttede derfor på deres møde d. 12. august 2025 at igangsætte udarbejdelsen af en ny lokalplan, som skal muliggøre opførelsen af en ny padeltennishal samt udlægge et nyt byggefelt til udvidelse af Rantzausminde Skole og dertilhørende institutioner og foreningers byggeri.

Til beslutningen bemærkede udvalget desuden, at 'der skal tages æstetiske og arkitektoniske hensyn til det eksisterende byggeri på ejendommen'.

En ny lokalplan er i overensstemmelse med gældende kommuneplanramme.

Lokalplanens indhold

Formålet med forslaget til Lokalplan 704 er at muliggøre opførelsen af en ny padeltennishal til brug for foreningens medlemmer og skolens elever og ansatte. Forslaget til Lokalplan 704 er vedlagt som bilag 1 (Bilag 1. Forslag til Lokalplan 704 for en ny padelhal ved Rantzausminde Skole).

Padeltennishallen ønskes placeret omtrent indenfor et eksisterende byggefelt ved parkeringspladsen, som er udlagt som udvidelsesmulighed for skolen.

Denne placering er centralt i hjertet af skolens område og indgår derfor som en vigtig del af Rantzausminde Skoles æstetik og facade udadtil.

Lokalplanen sætter derfor rammer, der sikrer at den nye padeltennishal bliver af en karakter, der så vidt muligt passer ind i den omkringliggende arkitektur, og bidrager til at området virker åbent og imødekommende for både brugere af padeltennishallen og for de børn, forældre og ansatte, der færdes på skolen dagligt.

I lokalplanen kan padeltennishallen placeres med enten facade eller gavl mod ankomstarealet. Lokalplanen giver ved en gavlplacering mulighed for, at hallen kan udvides, så de overdækkede udendørsbaner integreres ind i selve hallen, hvilket vil minimere støjgener fra padelspillet for den nærmeste nabo. Alternativt giver lokalplanen mulighed for opførelse af støjafskærmning mod nærmeste nabo.

Formålet med lokalplanen er ligeledes at sikre, at Rantzausminde Skole og dertilhørende institutioner og aktiviteter fortsat kan udvikles efter behov samt at bevare de grønne træk, der allerede findes i området. Lokalplanen udlægger derfor et nyt byggefelt og indeholder ligeledes bestemmelser, som understøtter naturen og biodiversiteten i området.

Offentlighedens inddragelse

Administrationen anbefaler, at der afholdes borgermøde i høringsperioden, da et borgermøde giver lokalområdet mulighed for at få nærmere information og stille spørgsmål til planen.

Videre proces

Efter at forslag til Lokalplan 704 har været i offentlig høring, vil der ske en opsamling med behandling af høringssvar og tilretning af forslaget. Herefter udarbejder administrationen et dagsordenspunkt til endelig politisk behandling og vedtagelse i Plan- og Lokalsamfundsudvalget. Den vedtagne lokalplan vil derefter blive offentliggjort og træde i kraft.

Miljøvurdering

Administrationen har foretaget en miljøscreening af planen. Konklusionen på miljøscreeningen er, at planen ikke har en sandsynlig væsentlig indvirkning på miljøet, hvilket betyder, at der ikke er udarbejdet en miljøvurdering af planen.

I screeningen konkluderes det at den nye padeltennishal i sig selv ikke vil udgøre en støjmæssig belastning, men opførelsen af hallen vil kunne give anledning til højere støjbidrag fra de eksisterende udendørs baner, fx ved refleksion.

Der stilles derfor krav i lokalplanen om dokumentation for at en øget støjpåvirkning som følge af opførelse af padeltennishallen undgås og dokumenteres.

Screeningsafgørelsen offentliggøres samtidigt med planforslaget.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Udgifter i forbindelse med udarbejdelse af forslag til lokalplanen er afholdt indenfor Byg & Byudviklings eksisterende rammer.

Arealet, hvor padeltennishallen planlægges opført, er ejet af Svendborg Kommune. Der skal derfor indgås en lejeaftale mellem idrætsforeningen og Svendborg Kommune om at stille grunden til rådighed.

Det bemærkes i den forbindelse at eventuelle udgifter eller økonomiske forhold omkring leje af grunden til foreningen, opførelse af padeltennishallen og efterfølgende brugsretsaftale for Rantzausminde Skole er under afklaring og behandles

særskilt.

CO2-Konsekvensvurdering

Planloven giver ikke mulighed for at stille krav til ny bebyggelses CO2 påvirkning, men byggelovgivningen stiller krav til ny bebyggelses forbrug af CO2-ækvivalenter.

Realiseringen af byggeriet vil medføre udledning af CO2, mængden vil afhænge af, hvilken konstruktion og materialeanvendelse der vælges. Bebyggelse i træ og biogene materialer har potentiale for at minimere CO2-udledningen sammenlignet med fx tegl og metal, så byggeriet falder ind under byggelovens lavemissionsklasse, der skal fremme interessen for at begrænse klimapåvirkningen fra bygninger (BR18). Dette tager lokalplanen højde for.

Lovgrundlag

Planloven

Naturbeskyttelsesloven

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget 2026-2029 den 03-03-2026

Indstillingen blev godkendt.

Bilag

Bilag 1: Forslag til Lokalplan704 for en ny padelhal ved Rantzausminde Skole

Punkt 5: 5. Vedtagelse af planlægning for boligområde mellem Walkendorffsvej og Ørbækvej

21/10196

Beslutningstema

Plan- og Lokalsamfundsudvalget besluttede den 12. august 2025, at igangsætte udarbejdelse af en støjregulering som skal belyse eventuelle påvirkninger af udvidelsesmulighederne for Erhvervsområde Øst ved vedtagelsen af planlægningen for et nyt boligområde mellem Walkendorffsvej og Ørbækvej. Støjreguleringen er nu færdig og udvalget skal træffe beslutning om endelig vedtagelse af lokalplan 643, om lokalplanforslaget skal forkastes eller om man skal tilpasse lokalplanforslaget som foreslået af bygherre.

Indstilling

Direktionen indstiller en af de følgende to modeller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget godkendelse:

A.

- At vedtage Lokalplan 643 endeligt med de i hvidbogen anbefalede ændringer og ændringer som følge af Kommuneplan 2025-2037, herunder tilføjelse af bestemmelser omkring beplantning.

eller

B.

- At forkaste forslaget til Lokalplan 643, men med mulighed for at der kan udarbejdes et nyt eller revideret planforlag som skal have til formål ikke at påvirke udviklingsmulighederne i Erhvervsområde Øst.

eller

C.

- At man arbejder videre med at se på om det er muligt at tilpasse Lokalplan 643 med henblik på at opnå en mindre påvirkning af Erhvervsområde Øst.

Sagsfremstilling

Baggrund

Plan- og Lokalsamfundsudvalget besluttede den 11. november 2021 at igangsætte udarbejdelsen af et lokalplanforslag for et nyt boligområde mellem Walkendorffsvej og Ørbækvej.

Lokalplanforslaget blev godkendt til offentlig høring af Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 13. august 2024.

Vedtagelse af endelig lokalplan blev i 2025 udsat efter behandling af Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 14. januar 2025, Kommunalbestyrelsen den 25. marts 2025 og den 29. april 2025. Der henvises til bilag 1 med sagshistorikken for uddybning af beslutningstema (Bilag 1. Sagshistorik)

I stedet besluttede Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 12. august 2025, at igangsætte udarbejdelse af en støjredegørelse som skal belyse eventuelle påvirkninger af udvidelsesmulighederne for virksomheder placeret i Erhvervsområde øst ved en vedtagelse af lokalplanen.

Der har siden områdets udlæg i Kommuneplanen i 2005 været truffet en række beslutninger omhandlende det nye boligområde, hvilket der er redegjort for i bilag 1 (Bilag 1. Sagshistorik)

Lokalplan

Lokalplan 643 skal give mulighed for opførelse af op til 175 boliger i form af rækkehuse og lave etageboliger med tilhørende fællesarealer samt mulighed for fælleshus. Det konkrete skitseprojekt, som lokalplanen bygger på, rummer en bebyggelse med i alt 172 boliger. Lokalplanforslaget er vedlagt som bilag 2 (Bilag 2. Lokalplanforslag 643).

Støjredegørelse

Bygherre har udført en støjredegørelse for henholdsvis vejstøj og for virksomhedsstøj, vedlagt som bilag 3 (Bilag 3. Støjredegørelse fra bygherre). Støjredegørelsen viser, at der skal opføres en støjafskærmning mod Ørbækvej for at sikre det ny boligområde mod vejstøj fra Ørbækvej, hvorfor lokalplan 643 stiller krav om dette som vilkår for ibrugtagning. Støjredegørelsen fra bygherre viser samtidig, at det ny boligområde ikke påvirker nuværende virksomheders aktiviteter i Erhvervsområde Øst, hvorfor der efter Planlovens § 15a ikke er krav om etablering af en støjafskærmning.

Efterfølgende har Svendborg Kommune fået udarbejdet en støjredegørelse som belyser påvirkningerne for Erhvervsområde Østs muligheder for fremtidige udvidelse af aktiviteter ved en vedtagelse af Lokalplan 643. Vedlagt som bilag 4 (Bilag 4. Støjredegørelse for udvidelsesmuligheder).

Støjredegørelsen for udvidelsesmulighederne er ikke baseret på konkrete ønsker om udvidelse af aktiviteter, men tager i stedet udgangspunkt i de vejledende støjgrænser som gælder for Erhvervsområde Øst i delområde I og delområde II som er udlagt ved gældende Lokalplan 678. Støjgrænseværdierne er derudover justeret, så det sikres at de overholder de støjmessige grænser i forhold til eksisterende boligområder, delområder, nabovirksomheder og/eller eget skel.

Støjredegørelsen er afgrænset til et område som omfatter de nærmeste 12 virksomhedsejendomme som vurderes at kunne risikere at blive begrænset, afgrænsningen fremgår af bilag 5 (Bilag 5. Afgrænsning støjredegørelse). Øvrige virksomheder vurderes derimod enten at være begrænset af eksisterende boliger og kolonihaver, eller være beliggende så langt fra at det nye boligområde ikke forventes at begrænse dem.

Ud af de 12 virksomhedsejendomme som er undersøgt vurderes det, at 2 virksomhedsgrunde i forvejen er begrænset af eksisterende boliger og kolonihaver – disse fremgår også af bilag 5 (Bilag 5. Afgrænsning støjredegørelse). Støjredegørelsen konkluderer at næsten alle af de resterende 10 virksomhedsejendomme i dag er begrænset fra at kunne udnytte den fulde støjramme udlagt med Lokalplan 678. Derudover konkluderer støjredegørelsen, at de 10 erhvervsvirksomhedsejendommers udvidelsesmuligheder vil blive yderligere begrænset ved en vedtagelse af Lokalplan 643.

Støjredegørelsen har belyst muligheder for at etablere støjafskærmning med en støjvold på 5 meters højde. Konklusionen er at dette ikke vil være tilstrækkeligt, hvis man skal sikre de 10 virksomhedsgrundenes mulighed for at udnytte den fulde støjramme for både dag-, aften- og natstøj.

Derudover er der i støjredegørelsen belyst et scenarie hvor bebyggelsen nærmest Erhvervsområde Øst sænkes til 1 etage i kombination med en støjafskærmning på henholdsvis 3 eller 5 meters højde. Selvom den første række bygninger langs Ørbækvej opføres i kun én etage sammen med etablering af en 5 m høj jordvold langs Ørbækvej, vil der fortsat være

støjbidrag fra de enkelte virksomheder, som er højere end støjgrænseværdien i enkelte

beregningspunkter, f.eks. ved indkørsel til planområdet samt ved 1. sal af bebyggelsen

i anden række mod Ørbækvej. De 10 erhvervsvirksomhedsejendommers udvidelsesmuligheder vil blive derfor blive yderligere begrænset også i dette tilfælde, men i en mindre grad end ved en bebyggelse i 2 etager.

Det skal bemærkes, at der inden for Erhvervsområde Øst er en restrummelighed, hvor støjende aktiviteter bedre kan forventes at kunne indrettes inden for delområde II. Restrummeligheden er illustreret på bilag 6 (Bilag 6. Restrummelighed i Erhvervsområde Øst).

Offentlig høring

Planforslaget har været i offentlig høring i perioden 11. oktober 2024 til og med 14. november 2024. Der blev i forbindelse med høringen afholdt et borgermøde den 31. oktober 2024 med ca. 40 deltagere.

Der er i høringsperioden modtaget i alt 8 høringssvar, heraf 6 høringssvar fra borgere, 1 høringssvar fra Fyns Stift og 1 høringssvar fra bygherre (modtaget i starten af 2026). De fulde høringssvar fremgår af bilag 7 (Bilag 7. Samlede høringssvar).

Høringssvarene fra borgerne omhandler primært:

- At placeringen af adgangsvejen til området er uhensigtsmæssig,
- Bekymringer omkring afledt trafik til Tved, samt betydnings for Lille Byhavevej,
- Bemærkninger om, at ændringer til Ørbækvej kræver ekspropriation og at der ikke er fremlagt en udbygningsaftale,
- Indsigelser ift. indbliksgener og afskærmning mod naboer vest for området, samt fra stien mod nordvest,
- Forslag om sti mod sydvest til Karen Skramsvej,
- Spørgsmål omkring fremtidig byzoneafgrænsning,
- Bekymring omkring håndtering af overfladevand.
- Bemærkninger om højden på støjafskærmningen,
- At stor vandsalamander er observeret i en have nord for området,
- Indsigelse over klagefristen for miljøscreeningen,

Høringssvar fra bygherre omhandler primært ønske om, at:

- Bygningshøjden for 1-etages byggeri mod Tved øges til 6 m eller at taghældning sænkes til 15 grader,
- Altaner og altangange må opføres med en dybde på 1,6 m og må understøttes af stolper eller lign.
- Mulighed for dispensation for kravet til terrænregulering på maks. 0,5 m i det nordvestlige hjørne,
- At regnvandsbassiner kan placeres og udformes frit indenfor gårdrummene.

Høringssvarene giver anledning til ændring af planen.

Ændringerne omfatter følgende:

- Ny bestemmelse som giver mulighed for etablering af stiadgang/-forbindelse mod sydvest.
- Tilføjelse af minimumsafstand til naboskel for stien mod nordvest.

- Krav om etablering af beplantningsbælte langs stien mod nordvest.
- Højden for faste hegn i naboskel øges til 1,8 m.
- Bygningshøjden for 1-etages byggeri øges til 5,5 m.
- Dybden for altaner og altangange ændres til maks. 1,6 m og altangange må understøttes af stolper.
- Tilføjelse til noten omkring mulighed for dispensation til terrænregulering for boligbebyggelse i det nordvestlige hjørne.
- Regnvandsbassiner kan placeres og udformes frit inden for gårdrummene.

Herudover giver høringssvarene ikke anledning til ændringer.

De fulde besvarelser af høringssvarene og ændringsforslag til planen fremgår af hvidbogen (Bilag 8. Hvidbog - 2026).

Kommuneplan 2025-2027

Ved vedtagelsen af Kommuneplan 2025-2037 blev der ændret på kravene til parkeringsnormer, opholdsarealer og indført krav om en biofaktor på min. 0,5 som gælder for planlægning af nye boligområder. For at sikre at lokalplanen overholder disse foreholde forslås følgende ændringer af planen:

- Parkeringsnormen sættes ned til 1,3 p-pladser pr. bolig for tæt-lav bebyggelse.
- Krav til opholdsarealer ændres fra 80 m² pr. bolig til min. 9.000 m² i overensstemmelse med kommuneplanens krav om min. 20 % af området udlagt til tæt-lav boliger og 15 % af etagearealet for området udlagt til etageboliger.
- Der tilføjes krav om at der skal plantes min. 315 træer før ibrugtagning. I bygherres dispositionsforslag er vist ca. 275 træer. Øvrige 40 træer skal plantes på støjafskærmningen.
- 50 % af arealet til støjafskærmning skal beplantes med høje buske (over to meter).
- Parkeringspladser skal udføres med græsarmering eller grus.
- Interne stier skal udføres i grus.

Der er derudover foretaget en mindre redaktionel ændring omkring et træ ved Walkendorffsvej, som har vist sig at være fældet, men som har fremgået af lokalplanforslaget ved en fejl.

Redegørelsen til Lokalplan 643 vil samtidig skulle revideres i et mindre omfang for at være i overensstemmelse med Kommuneplan 2025-2037. Dette vil dog ikke medføre andre ændringer end angivet ovenfor.

Begrundelse og forslag til ændringer til planen vedrørende beplantning fremgår af hvidbogen (Bilag 8. Hvidbog - 2026).

Vedtagelse af Lokalplan 643

Hvis udvalget vælger at følge indstillingens model A kan Lokalplan 643 vedtages endeligt og der vil dermed kun være krav om etablering af en støjafskærmning mod vejstøj.

Der er efter planloven kun krav om at planlægningen skal tage hensyn til Erhvervsområdes Øst nuværende aktiviteter, jf. planlovens §15a. Da området ikke er støjbelastet i dag fra Erhvervsområde Øst vurderer administrationen derfor at en vedtagelse er i fuld overensstemmelse med planlovens § 15a, og at Erhvervsområde Øst nuværende aktiviteter derfor ikke vil blive negativt påvirket ved endelig vedtagelse og realisering af Lokalplan 643. Dette er understøttet af et tidligere juridisk notat som blev udarbejdet af en ekstern juridisk rådgiver i 2025 (Bilag 9. Ekstern juridisk vurdering).

Forkastelse af planforslaget

Hvis udvalget vælger at følge indstillingens model B vil lokalplanforslag 643 blive forkastet og det nye boligområde kan dermed ikke realiseres efter denne plan.

Administrationen foreslår at man samtidig giver mulighed for, at der kan udarbejdes et nyt eller revideret planforlag, hvis det kan sikres at det nye planforslag ikke påvirker udviklingsmulighederne i Erhvervsområde Øst.

Hvis administrationen vurderer at der kan udarbejdes et nyt planforslag som ikke påvirker udviklingsmulighederne, så vil Plan- og Lokalsamfundsudvalget skulle tage stilling til om man vil igangsætte udarbejdelsen af en ny lokalplan herfor.

Tilpasning af planforslaget

Bygherre har som alternativ kommet med et forslag om at sænke bebyggelsen til 1 etage nærmest Ørbækvej/Erhvervsområde Øst og forhøje støjafskærmningen. Se alternativ bebyggelsesplan vedlagt som bilag 10 (Bilag 10. Alternativ bebyggelsesplan).

Hvis udvalget vælger at følge indstillingens model C vil administrationen arbejde videre med at se på om det er muligt at tilpasse Lokalplan 643 med henblik på at opnå en mindre påvirkning af Erhvervsområde Øst, fx ved en tilpasning som foreslået af bygherre.

Udvalget vil herefter skulle tage stilling til om man vil godkende tilpasningerne af planforslaget. Det vil i den forbindelse blive vurderet om ændringerne kræver fornyet høring.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Udgifter i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen er afholdt indenfor Byg og Byudviklings eksisterende budget.

For at realisere vejadgang fra Ørbækvej, vil der være behov for at foretage trafikmæssige foranstaltninger på den offentlige vej, i form af f.eks. venstresvingsbaner, indslusningsanlæg eller lignende. Ved ansøgning om adgang til lokalplanområdet kan ejere pålægges helt eller delvist at betale omkostningerne til de nødvendige trafikale foranstaltninger på den offentlige vej.

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved model A, da planlægning som udgangspunkt er erstatningsfri regulering, men det kan have indflydelse på udviklingsmulighederne i erhvervsområde øst. Virksomhedernes nuværende aktiviteter vil ikke blive begrænset.

Ved model B og C kan der forventes udgifter til udarbejdelse af et nyt/revideret planforslag. Udgifterne hertil forventes at kunne afholdes inden for Byg og Byudviklings eksisterende budget.

CO2-Konsekvensvurdering

Lokalplanområdet ligger udenfor kollektiv varmforsyning i gældende varmeplan. Dette betyder, at der skal laves individuel varmforsyning i form af varmepumper eller lignende. Lokalplanen giver desuden mulighed for solceller på tagene.

Hele området vil bestå af nyopførte bygninger, hvilket vil få en konsekvens for udledningen af CO2 i forbindelse med opførelsen af byggeriet.

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget 2026-2029 den 03-03-2026

Man stemte om de tre modeller:

Model A:

For stemte ingen medlemmer.

Imod stemte 9 medlemmer: Arne Ebsen (Liste F), Johan Weltzin Kristensen (Liste Ø), John Arly Henriksen (Liste A), Torben Frost (Liste A), Claus Krossteig (Liste A), Birger Jensen (Liste V), René Haahr (Liste V), Mette Askær (Liste C) og Per Nykjær Jensen (Liste I)

Dermed var der ikke flertal for model A.

Man stemte derefter om model B.

For stemte 3 medlemmer: Per Nykjær Jensen (Liste I) Birger Jensen (Liste V) og René Haahr (Liste V)

Imod stemte 6 medlemmer: Torben Frost (Liste A), Claus Krossteig (Liste A), Arne Ebsen (Liste F), Johan Weltzin Kristensen (Liste Ø), John Arly Henriksen (Liste A) og Mette Askær (Liste C)

Dermed var der ikke flertal for model B.

Man stemte derefter om model C.

For stemte 6 medlemmer: Torben Frost (Liste A), Claus Krossteig (Liste A), Arne Ebsen (Liste F), Johan Weltzin Kristensen (Liste Ø), John Arly Henriksen (Liste A) og Mette Askær (Liste C)

Imod stemte 3 medlemmer: Per Nykjær Jensen (Liste I) Birger Jensen (Liste V) og René Haahr (Liste V)

Dermed var der flertal for model C.

Udvalget besluttede hermed at der skal arbejdes med tilpasning af Lokalplan 643 med henblik på at opnå en mindre påvirkning af Erhvervsområde Øst.

Liste V og Liste I kan ikke tilslutte sig indstillingen og afgiver følgende mindretalsudtalelse:

”V og I kan ikke tilslutte sig vedtagelsen af punkt C, hvormed erhvervsområdets muligheder potentielt begrænses, uden at det ved vedtagelsen er klart hvor meget.”

Bilag

Bilag 1. Sagshistorik

Bilag 2. Lokalplanforslag 643

Bilag 3. Støjregulering fra bygherre

Bilag 4. Støjregulering for udvidelsesmuligheder

Bilag 5. Afgrænsning støjregulering

Bilag 6. Restrummelighed i Erhvervsområde Øst

Bilag 7. Samlede høringssvar

Bilag 8. Hvidbog - 2026

Bilag 9. Ekstern juridisk vurdering

Bilag 10. Alternativ bebyggelsesplan

Punkt 6: 6. Kobberbækken – Øverste Ørkilds Mølle, etape 3 – igangsættelse af forundersøgelse og projektforslag

26/1440

Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om at igangsætte forundersøgelse og udarbejdelse af projektforslag for Kobberbækkens etape 3 ved Øverste Ørkilds Mølle. Formålet er at skabe grundlag for et budgettema til Budget 2027 samt for den efterfølgende lokalplanlægning.

Indstilling

Direktionen indstiller til Teknik- og Miljøudvalget, at det over for Økonomiudvalget anbefales:

- At igangsætte forundersøgelse og udarbejdelse af projektforslag for Kobberbækkens etape 3 (Øverste Ørkilds Mølle).
- At udarbejde budgettema til Budget 2027 med forslag om prioritering af anlægsmidler til etappen.

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- At der, under forudsætning af at der afsættes anlægsmidler i Budget 2027, prioriteres udarbejdelsen af en lokalplan for Kobberbækken etape 3, Øverste Ørkilds Mølle.

Sagsfremstilling

Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog i april 2023 dispositionsplanen "Klimatilpasning ved genåbning af Kobberbækken". Planen opdeler projektet i tre etaper, hvor etape 3 – Øverste Ørkilds Mølle – indgår som en del af den samlede klimatilpasningsindsats.

I Budget 2024 blev der afsat 3,5 mio. kr. (2026-niveau: ca. 3,6 mio. kr.) til udarbejdelse af projektforslag for frilægning af Kobberbækken, herunder Godsbanearialet. Heraf er ca. 0,7 mio. kr. allerede anvendt til geotekniske og foreningsundersøgelser i forbindelse med etape 1 (nederste del).

Godsbanearialet og Kobberbækkens etape 1 skal fortsat udvikles, men rummer flere afhængigheder af andre kommunale projekter, herunder etablering af parkeringshus og faciliteter til Svendborg Havn, og kræver derfor et større ressourceforbrug.

Begrundelse for valg af etape 3, Øverste Ørkilds Mølle

Ved den seneste prioritering af strategiske udviklingsprojekter i Økonomiudvalget d. 9. december 2025 er Kobberbækken prioriteret, mens udviklingen af Godsbanearialet (Kobberbækkens etape 1) ikke er. For at skabe fremdrift i projektet og opnå de ønskede effekter og kvaliteter foreslår administrationen derfor, at realiseringen indledes med Kobberbækkens etape 3.

Etape 3 er den billigste af de tre etaper og kan gennemføres uafhængigt af de øvrige. Etappen forbedrer områdets rekreative og naturmæssige værdi, udnytter aktuelle finansieringsmuligheder og bidrager til målet om god økologisk tilstand i 2027.

Etape 3 bidrager samtidig til klimatilpasning ved at forsinke vandets afstrømning og give plads til større vandmængder. Det reducerer belastningen af den nederste del af Kobberbækken. Den fulde effekt af klimatilpasningen opnås dog først, når alle etaper er gennemført.

Tidsmæssige bindinger

- Svendborg Kommune er forpligtet til at igangsætte projektet for at overholde statens vandplanmål om god økologisk tilstand i 2027.
- Tre dispensationer fra fredningsbestemmelser udløber i 2027 (Fredningsnævnet for Fyn, Slots- og Kulturstyrelsen og Svendborg Kommune).
- Tilsagn fra Havørred Fyn på 320.000 kr. til forundersøgelse og projektforslag udløber ultimo 2026.

Forslag til videre proces

Administrationen foreslår følgende proces:

- Forundersøgelse og udarbejdelse af projektforslag gennemføres i første halvdel af 2026
- På baggrund heraf udarbejdes budgettema til Budget 2027 med forslag om prioritering af anlægsmidler til etape 3.
- Forundersøgelsen og projektforslaget danner samtidig grundlag for forslag til lokalplan og evt. miljøvurdering af projektet
- Der arbejdes parallelt med at søge ekstern finansiering, bl.a. via Statens Grønne Anlægsordning for Vandløb (SGAV).

Kort beskrivelse af dispositionsforslaget for Kobberbækken

Dispositionsforslaget for "Klimatilpasning ved genåbning af Kobberbækken" skal reducere risikoen for oversvømmelser i byens nordlige og østlige bydele samt havneområdet.

Baggrunden er gentagne oversvømmelser ved skybrud, især omkring Nyborgvej, Ørkildsgade og Grusvig, som skyldes utilstrækkelig kapacitet i den ca. 400 meter lange rørlagte strækning og opstemninger ved Ørkilds Møller.

Dispositionsforslaget bygger på en helhedsorienteret løsning, hvor klimatilpasning kombineres med byudvikling, naturgenopretning og rekreative kvaliteter. Den centrale idé er at genåbne Kobberbækken og etablere et åbent vandløbsforløb, der kan håndtere store vandmængder og sikre fri faunapassage i overensstemmelse med EU's Vandrammedirektiv.

Dispositionsforslaget omfatter tre hoveddele:

1. Godsbanearialet (etape 1): Åbent vandløb integreret i et blå-grønt byrum, der også fungerer som stormflodssikring.
2. Nederste Ørkilds Mølle (etape 2): Genskabelse af bækkens historiske forløb med øget kapacitet til skybrud.
3. Øverste Ørkilds Mølle (etape 3): Omlægning af mølledam, naturlig samling af vandløb og forbedrede forhold for biodiversitet og klimatilpasning.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

I Budget 2024 er der afsat i alt 3,5 mio. kr. (2026-prisniveau: ca. 3,6 mio. kr.) til forundersøgelser og projektering af det samlede projekt for Kobberbækken, herunder Godsbanearialet. Af disse midler er der på nuværende tidspunkt anvendt ca. 0,7 mio. kr. til forberedende undersøgelser.

Det foreslås, at en del af de allerede afsatte midler til projektering anvendes til forundersøgelse og udarbejdelse af projektforslag for etape 3 ved Øverste Ørkilds Mølle. Udgiften hertil forventes at udgøre ca. 600.000 kr.

Forundersøgelserne og projektforslaget for etape 3 skal anvendes til at kvalificere og opdatere det tidligere anlægsoverslag fra Rambøll (2024) og danne grundlag for udarbejdelse af et nyt budgettema til anlæg i Budget 2027. Forundersøgelsen og projektforslaget vil endvidere vise, hvor stort et eksternt tilskud der kan forventes til etapen, og hvor stor en kommunal medfinansiering der vil være nødvendig.

Budget tema 2024 (projektering)	3,5 mio. kr. (2026- prisniveau: ca. 3,6 mio. kr.)	Til udarbejdelse af projektforslag for frilægning af Kopperbækken
Brugt i 2025	0,7 mio. kr.	Til forberedende undersøgelser – Kopperbækken etape 1 + Godsbanearialet
Rest jan. 2026	2,9 mio. kr.	
Forventede udgifter og indtægter	Ca. 0,6 mio. kr. -Ca. 0,3 mio. kr.	Til forundersøgelse og projektering af etape 3 ved Øverste Ørkilds Mølle. Her kan bruges tilsagnet fra Havørred Fyn på 320.000 kr.
Rest jan. 2027	Ca. 2,6 mio. kr.	De resterende midler af den allerede afsatte ramme til projektering i budget 2024 vil fortsat kunne anvendes til forundersøgelser og projektering af de øvrige etaper af projektet for Kopperbækken, herunder Godsbanearialet.

Budget tema 2027 inkl. overslagsår	Ca. 6-7 mio. kr.	Anlægsoverslaget fra 2024 skal kvalificeres, som er ekskl. uforudsete udgifter, indeksregulering, intern projektledelse og andre udgifter tilknyttet til lokalplanlægningsprocessen.
Anlæg af etape Øverste Ørkilds Mølle (etape 3)		

Finansieringsmuligheder:

- Tilsagn fra Havørred Fyn: 320.000 kr. (udløber i 2026).
- Mulighed for støtte på 5–8 mio. kr. fra SGAV (Statens Grønne Anlægsordning for Vandløb), finansieret med 70 % EU-midler og 30 % statslige midler. Beløbet er for hele strækningen fra havnen til Heldager (nord for etape 3). Dog kan tilskud kun gives til udførte projekter, dvs. når alle 3 etaper er udført.

CO2-Konsekvensvurdering

Projektet forventes ikke at have væsentlig betydning for CO2-udledningen. Anlægsarbejdet vil medføre en midlertidig udledning fra maskiner og materialer, men projektet vurderes ikke at ændre kommunens samlede udledning i varig grad.

Lovgrundlag

- Vandløbsloven
- Planloven
- EU's Vandrammedirektiv
- Kommunalbestyrelsens Klimatilpasningsplan (2022)

Sagen afgøres i

Økonomiudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget 2026-2029 den 03-03-2026

Man stemmer om indstillingen:

For stemte 6 medlemmer: Torben Frost (Liste A), Claus Krossteig (Liste A), Arne Ebsen (Liste F), Johan Weltzin Kristensen (Liste Ø), John Arly Henriksen (Liste A) og Mette Askær (Liste C)

Imod stemte 3 medlemmer: Per Nykjær Jensen (Liste I) Birger Jensen (Liste V) og René Haahr (Liste V)

Indstillingen godkendes hermed.

Birger Jensen (Liste V), René Haahr (Liste V) og Per Nykjær Jensen (Liste I) kan ikke godkende indstillingen og afgiver følgende mindretalsudtalelse:

"Liberal Alliance og Venstre kan ikke godkende at der forlods aftales udarbejdelse af lokalplaner, når der i udvalget enstemmigt er aftalt at der 2 gange om året prioriteres nye lokalplaner i forhold til ønsker og kapacitet. Vi finder det desuden beklageligt at administrationen ikke på mødet i februar, hvor udvalget prioriterede lokalplaner for første halvår af 2026, var bevidste om at prioritering af udarbejdelse af en lokalplan for etape 3 af Kobberbækken var en forudsætning for at opnå medfinansiering til projektet."

Bilag

Bilag 1. Dispositionsplan Klimatilpasning ved genåbning af Kobberbækken

Punkt 7: 7. Igangsættelse af kommuneplantillæg for centerområde Kullinggade ved Baagøe og Riber.

26/2958

Beslutningstema

Plan- og Lokalsamfundsudvalget skal træffe beslutning om igangsættelse af et nyt tillæg til kommuneplan 2025-2037 for centerområdet Kullinggade, Baagøe og Riber.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget:

- at beslutte om der skal udarbejdes forslag til kommuneplantillæg for centerområdet Kullinggade 29 for så vidt angår frafaldelse af krav om biofaktor, herunder at revideret lokalplan for Kullinggade 29 udarbejdes uden supplerende bestemmelser om bynatur

eller

- at fastholde kommuneplanens krav om biofaktor, herunder at lokalplan for Kullinggade 29 skal udarbejdes med udgangspunkt i de nugældende krav om biofaktor

Sagsfremstilling

Baggrund

Plan- og Lokalsamfundsudvalget besluttede den 4. november 2025 at igangsætte arbejdet med en lokalplan for blandet bolig og erhverv på Kullinggade 29.

Planlægningen blev igangsat med udgangspunkt i en tidligere udarbejdet lokalplan for området, som blev ophævet af Planklagenævnet grundet mangelfuld redegørelse for hvorvidt beskyttede arter (Bilag IV arter) kunne tage skade af planlægningen.

Den igangsatte planlægning skulle tage udgangspunkt i den allerede udarbejdede lokalplan, men suppleres af fyldestgørende redegørelse for påvirkning af beskyttede arter, samt indfører krav til biofaktor/bynatur i overensstemmelse med den gældende kommuneplans krav.

Kravene til bynatur/biofaktor indgik ikke i den kommuneplan, der var gældende, da den nu ophævede lokalplan blev vedtaget.

Bygherre har siden fremlagt ønske om, at det nye lokalplanforslag i videst muligt omfang svarer til den tidligere udarbejdede og vedtagne lokalplan, hvormed der ikke indarbejdes yderligere krav om bynatur. For at sikre et retvisende billede ændres illustrationsplanen så beplantning ikke længere fremgår.

Det ønskede lokalplanforslag er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens krav om bynatur. Kommunen har pligt til at overholde kommuneplanen, og lokalplanen kan derfor kun udformes efter bygherres ønske, hvis kommuneplanen ændres. Konkret betyder det, at der skal udarbejdes et tillæg til kommuneplanen, som kan muliggøre lokalplanen ved at fravige kravet om bynatur inden for kommuneplanrammen

Eksisterende plangrundlag

Den gældende kommuneplanramme 01.01.C4.059 – Centerområde Kullinggade foreslås ikke ændret med hensyn til anvendelse, bebyggelsens omfang eller øvrige bestemmelser.

Den tidligere udarbejdede lokalplan for området blev vedtaget i forbindelse med Kommuneplan 2021-2033. Dette indebærer, at et eventuelt frafald af krav om bynatur vurderes konkret i forhold til dette område og ikke har betydning for kommuneplanens øvrige rammer eller fremtidige planlægning.

På baggrund af Kommuneplan 2025-2037 har administrationen vurderet, at en biofaktor på 0,37 er tilstrækkelig for det areal, der ønskes udbygget i lokalplansforslagets delområde B.

Opfyldelse af denne biofaktor kan ske ved etablering af cirka 1450 m² grønne arealer med græs, stauder og buske, primært i tilknytning til opholdsarealer. Derudover forudsættes et kronedække fra træer på cirka 525 m². Træerne foreslås hovedsageligt placeret i skel, i overgangen mellem delområde A og B samt i mindre omfang mellem bebyggelsen i forbindelse med opholdsarealer, som vist i bygherres illustrationsplan.

Den videre proces

Efter udvalgets beslutning, vil administrationen udarbejde lokalplan og evt. tillæg til kommuneplanen i overensstemmelse med beslutningen.

Når planforslag(ene) er udarbejdet, skal Plan- og Lokalsamfundsudvalget tage stilling til, om forslagene kan godkendes og sendes i offentlig høring.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Udgifterne i forbindelse med udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan afholdes indenfor Byg og Byudviklings eksisterende driftsramme.

CO2-Konsekvensvurdering

Ny planlægning vil give mulighed for opførsel af ny bebyggelse, hvilket vil få konsekvens for udledningen af CO₂ i forbindelse med byggearbejderne.

Lovgrundlag

Lov om planlægning

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget 2026-2029 den 03-03-2026

Der stemmes om indstillingens første punkt.

For stemmer 8 medlemmer: Arne Ebsen (Liste F), John Arly Henriksen (Liste A), Torben Frost (Liste A), Claus Krossteig (Liste A), Birger Jensen (Liste V), René Haahr (Liste V), Mette Askær (Liste C) og Per Nykjær Jensen (Liste I)

Imod stemmer 1 medlem: Johan Weltzin Kristensen (Liste Ø)

Man besluttede hermed at udarbejde forslag til kommuneplantillæg og revideret lokalplan uden supplerende bestemmelser om bynatur.

Liste Ø kunne ikke godkende punktet og fremsætter følgende mindretalsudtalelse:

”Enhedslisten kan ikke støtte at der gives endnu en dispensation til bygherre om at fravige den gældende kommuneplan. I det her tilfælde omkring biofaktor.”

Punkt 8: 8. Disponering af lokalsamfundsmidler 2026

26/2883

Beslutningstema

Plan- og Lokalsamfundsudvalget skal tage stilling til disponering af lokalsamfundsmidler i 2026. Sagen indeholder samtidig en orientering om status på borgerbudgetter i 2025, forslag om forlængelse af fristen for fire projekter med ældre bevillinger samt beslutning om den videre proces for prioritering af restmidler fra perioden 2021-2025.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- at orienteringen om status på borgerbudgetter i 2025 tages til efterretning,
- at disponeringen af lokalsamfundsmidler i Budget 2026 på 1.919.783 kr. godkendes som beskrevet i sagsfremstillingen,
- at fristen forlænges til udgangen af 2026 for fire projekter med bevillinger fra Lokalsamfundspulje 2021 og Borgerbudget fra før juni 2022,
- at det over for Teknik- og Miljøudvalget anbefales, at rådighedsrammen på 1.919.783 kr. fra Budget 2026 samt 1.300.000 kr. af periodiserede anlægsmidler fra 2025 frigives i Budget 2026.

Sagsfremstilling

Status på borgerbudgetter 2025

I 10 ud af 11 lokalområder er der i 2025 uddelt midler fra borgerbudgetterne, jf. bilag 1. Øerne har for første gang gennemført borgerbudget og uddelt alle midler.

I lokalområderne 5700 Vest og Tved er det valgt at overføre midler til uddeling i 2026. I Stenstrup Lunde Kirkeby, Svendborgsund og Sydtåsinge har der ikke været tilstrækkeligt mange kvalificerede ansøgninger til at anvende alle midler i 2025. De resterende midler overføres derfor til 2026.

I alt er der i 2025 givet bevillinger til 59 nye borgerbudgetprojekter, jf. oversigt i bilag 2.

Der har været et fald i projekternes kompleksitet sammenlignet med 2024 og projekterne fordeler sig fortsat primært på kategorierne natur- og udearealer, fælles og foreningshuse samt arrangementer og aktiviteter, jf. bilag 3.

Projekter med gamle bevillinger

Tre projekter fra Lokalsamfundspuljen 2021 fik i marts 2024 forlænget fristen til udgangen af 2025. Projekterne er ikke afsluttet, og administrationen foreslår derfor, at fristen forlænges til udgangen af 2026, jf. bilag 4. For projektet 'Legepladser i Kirkeby' stilles der krav om fremdrift for den privatejede del af projektet.

Borgerbudget-bevillingen fra 2021 til 'Sauna på Thurø Havn' fik i februar 2025 frist til udgangen af 2025. Projektet indgår i en større modernisering af havnen, hvor den samlede finansiering endnu ikke er på plads. Administrationen foreslår, at projektet ligeledes får forlænget fristen til udgangen af 2026.

Restmidler fra tidligere bevillinger

Der er foreløbigt opgjort restmidler fra 13 borgerbudgetprojekter med bevillinger fra perioden 2021-2025 samt mindreforbrug på opstartsmidler til bydelsråd og netværksmøder, jf. bilag 5.

En samlet opgørelse og forslag til prioritering af restmidlerne forelægges Plan- og Lokalsamfundsudvalget i medio 2026.

Disponering af lokalsamfundsmidler i 2026

Administrationen foreslår jf. bilag 6, at modellen fra sidste valgperiode videreføres i 2026 med:

- 15.000 kr. pr. lokalråd i driftstilskud
- 100.000 kr. pr. lokalområde/bydel til borgerbudget

Der afsættes fortsat 30.000 kr. til modning og opstart af bydelsråd i Svendborg by. Samtidig øges bevillingen til netværksmøder og kompetenceudvikling for lokalrådene fra ca. 40.000 kr. i 2025 til ca. 78.000 kr. i 2026.

Administrationen prioriterer i 2026 ressourcerne på understøttelse af borgerbudgetter og administrative screeninger. Nye projekter, der kræver omfattende administrativ understøttelse, vil derfor blive sat i bero og igangsat, når der frigøres ressourcer. For disse projekter foreslås bevillingsperioden udvidet fra ét til tre år.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget 2026-2029 den 03-03-2026

Orienteringen tages til efterretning og indstillingen godkendes.

Bilag

Bilag 1 - Oversigt over borgerbudgetmidler pr. lokalområde 2025

Bilag 2 – Oversigt over nye borgerbudgetprojekter i 2025

Bilag 3 - Borgerbudgetprojekternes kategorier og kompleksitet

Bilag 4 – Status på projekter med gamle bevillinger

Bilag 5 – Restmidler til udvalgets disposition

Bilag 6 – Fordeling af nye midler i 2026

Punkt 9: 9. Dialogmøder med lokalområderne

26/3395

Beslutningstema

Plan- og Lokalsamfundsudvalget skal tage stilling til rammerne for dialogmøder mellem Kommunalbestyrelsens medlemmer og lokalområderne i valgperioden 2026-2029.

Kommunalbestyrelsen besluttede i oktober 2022 at erstatte de årlige kommunalbestyrelsesmøder i lokalområderne med to dialogmøder i hver valgperiode. Udvalget skal beslutte, om modellen videreføres med to møderunder i valgperioden, men således at det enkelte lokalråd minimum afholder ét dialogmøde.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget, det overfor

Kommunalbestyrelsen anbefales,

1. At modellen med dialogmøder videreføres med to møderunder i valgperioden 2026-2029.
2. At det enkelte lokalråd minimum afholder ét dialogmøde i valgperioden.
3. At der afholdes dialogmøder i 2. halvår 2026 og 2. halvår 2028.
4. At der vælges ét gennemgående tema for dialogmøderne i 2. halvår 2026.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede i oktober 2022 at afholde to dialogmøder i hvert lokalområde i løbet af en valgperiode. Modellen erstattede de tidligere årlige kommunalbestyrelsesmøder i lokalområderne.

Dialogmøderne har til formål at styrke den direkte dialog mellem politikere og borgere og skabe en fælles drøftelse af både lokale og tværgående emner.

Erfaringerne fra valgperioden 2022-2025 viser, at dialogmøderne bidrager til en god og direkte dialog mellem politikere og borgere. Samtidig har det været ressourcekrævende for enkelte lokalråd at afholde to møder i løbet af valgperioden.

Administrationen foreslår derfor, at modellen videreføres med to møderunder i valgperioden, men at det enkelte lokalråd minimum afholder ét dialogmøde i enten 2026 eller 2028. Herved fastholdes den politiske tilstedeværelse i lokalområderne, samtidig med at lokalrådene får større fleksibilitet.

Rammer for dialogmøderne:

Administrationen foreslår, at modellen videreføres med følgende rammer:

- Der afholdes én møderunde i 2. halvår 2026 og én i 2. halvår 2028.

Lokalrådene kan vælge at deltage i begge møderunder, men skal som minimum deltage i én.

- Møderne arrangeres i samarbejde med lokalrådene og er åbne for alle borgere i lokalområdet.

- Fire kommunalbestyrelsesmedlemmer udpeges til hvert lokalområde jf. bilag 1 (Bilag 1 Forslag til fordeling af politikere til dialogmøder med lokalområder). Fordelingen tager udgangspunkt i mandatfordelingen og tilstræber størst mulig politisk bredde ved de enkelte møder.
- Lokalrådene er værter og afholder udgifter til lokale og forplejning inden for deres årlige driftstilskud på 15.000 kr.
- De udpegede politikere har ansvar for oplæg og facilitering af dialog om det gennemgående tema.

Der afholdes ikke særskilte dialogmøder med småøerne, da disse mødes med repræsentanter fra Kommunalbestyrelsen i regi af Ø-udvalget.

Hvis der etableres nye lokalråd i Svendborg by, indgår de i møderunden i 2. halvår 2028.

Dagsorden for møderne:

Dialogmøderne foreslås struktureret således:

1. Introduktion til lokalrådets arbejde (fx borgerbudget og potentialeplan).
2. Drøftelse af et gennemgående politisk tema.
3. Drøftelse af lokale temaer, som lokalrådet ønsker at dagsordensætte.

Forslag til gennemgående tema i 2. halvår 2026:

Administrationen foreslår følgende temaer:

- Adgang til naturen
- Lokale mødesteder og byrum
- Den lokale historie, identitet og fortælling
- Tilflytning – mødet mellem nye og etablerede borgere

Når udvalget har valgt et tema, udarbejder administrationen et oplæg med baggrund, perspektiver og forslag til dialogspørgsmål.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Lokalrådene modtager et årligt driftstilskud på 15.000 kr. Udgifter til lokaleleje og forplejning i forbindelse med dialogmøderne afholdes inden for dette tilskud.

Beslutningen medfører ikke yderligere kommunale udgifter og vurderes ikke at have erhvervmæssige konsekvenser.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget 2026-2029 den 03-03-2026

Indstillingen anbefales overfor Kommunalbestyrelsen, herunder anbefaling om at gennemgående tema for dialogmøderne i 2. halvår 2026 bliver ”Tilflytning – mødet mellem nye og etablerede borgere”

Bilag

Bilag 1 Forslag til fordeling af politikere til dialogmøder med lokalområder

Punkt 10: 10. Status på afdækning af grunde til små boliger

25/14732

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen besluttede den 29. april 2025 at vælge Hellet 4 som placering for 8-10 små boliger til borgere i udsathed og at igangsætte lokalplansarbejdet.

På baggrund af en henvendelse fra en privat grundejer besluttede Kommunalbestyrelsen den 26. august 2025 at sætte lokalplansarbejdet for Hellet 4 i bero, mens den private grund på Ørbækvej 100 og det kommunale areal på Byhavevej 15 blev undersøgt som alternative placeringer. Samtidig besluttede Kommunalbestyrelsen den 26. august 2025, at der skulle indledes en dialog med CAMA-kollegierne for at afdække, om boligerne kunne etableres i en af CAMA-kollegiernes kollegier.

Sagen forelægges nu Kommunalbestyrelsen med henblik på stillingtagen til den videre proces og valg af placering for de små boliger.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget og Senior-, Social- og Sundhedsudvalget, at det:

over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefales, at:

- lokalplansarbejdet for Hellet 4 indstilles, og
- der igangsættes lokalplanarbejde for Byhavevej 15 med henblik på opførelse af små boliger.

Sagsfremstilling

Administrationen har i første omgang gennemført en nærmere faglig screening af grundene på Ørbækvej 100 og Byhavevej 15 med henblik på placering af små boliger.

I henhold til Planlovens princip om, at byudvikling, som udgangspunkt skal ske indefra og ud, har den videre screening været afgrænset til den kommunale grund på Byhavevej 15 samt placeringerne 2 og 4 på den private grund på Ørbækvej 100. Placering 1 og 3 på Ørbækvej 100 er fravalgt, da de ikke ville hænge sammen med den eksisterende boligbebyggelse mod syd (bilag 1: Oversigtskort og bilag 2: Screeningsskema). I 2024 har kommunen afvist en forespørgsel om planlægning til rækkehusbebyggelse (sammenligneligt med små boliger) på arealerne ved delområde 2 og 4 med henvisning til kommuneplanens retningslinjer for byudvikling og hensynet til den grønne kile. Disse hensyn er fortsat gældende.

På baggrund af en samlet tværfaglig vurdering vurderer administrationen, at den kommunale grund på Byhavevej 15 er bedst egnet til opførelse af små boliger. Byhavevej 15 er i dag planlagt til kolonihaver. Der er altså allerede mulighed for lokalplanlægning til mindre bebyggelse under hensyn til den grønne kile.

Alle placeringer vil kræve kommuneplantillæg og lokalplan, da boligbebyggelse på de pågældende steder ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer og retningslinjer for byudvikling, natur og rekreative/grønne arealer i byen.

Screeningen viser, at opførelse af små boliger på de undersøgte placeringer indebærer forskellige opmærksomhedspunkter, herunder forhold vedrørende naboafstand, trafikstøj, vand, den omkringliggende bebyggelse, m.v.

Den socialfaglige vurdering peger på, at begge grunde overordnet kan anvendes til formålet. Den kommunale grund på Byhave 15 vurderes til at være mindst belastet af trafikstøj og at have den mest hensigtsmæssige afstand til omkringliggende naboer. Byhavevej 15 vurderes desuden at være den bedst egnede placering set fra Rådet for Socialt Udsattes perspektiv (bilag 3: Rådet for Socialt Udsattes bidrag til screening).

Økonomisk er Byhavevej 15 i overensstemmelse med den oprindelige politiske beslutning i Budget 2025, hvor det blev besluttet, at der vederlagsfrit kan stilles en kommunal grund til rådighed i op til 30 år til formålet.

I forbindelse med screeningen af de undersøgte delområder, herunder Byhavevej 15, er der identificeret en række undersøgelser, som skal gennemføres i forbindelse med lokalplansarbejdet. Disse undersøgelser skal afklare under hvilke hensyn, der vil kunne bygges på grundene, samt hvilke investeringer der vil være nødvendige. Følgende undersøgelser skal udarbejdes før der kan fremlægges et lokalplanforslag:

- Vandhåndteringsplan: Skal udarbejdes på grund af risiko for højtstående grundvand og oversvømmelse fra nedbør. 10 – 50.000 kr. (mindre område med lav kompleksitet). Tidsestimat +/- 2 måneder.
- Jordbundsanalyse: Anbefales for at kortlægge funderingsbehovet. Det vurderes, at der bør afsættes ca. 50.000 kr. til jordbundsundersøgelser, inkl. et par prøver for jordforurening. Tidsestimat +/- 2 måneder.
- Støjanalyse: Skal belyse støjpåvirkning fra vej og erhvervsområde. Omkring 20.000 kr. (beror på tidligere tilbud i forbindelse med planlægningssag). Tidsestimat +/- 2 måneder.
- Der er gennemført en arkivalisk kontrol der viser, at yderligere arkæologisk forundersøgelse anbefales. Forundersøgelse, vurderes til ca. 130.000 kr. Tidsestimat +/- 2 måneder.

Vurderingerne er baseret på foreløbige vurderinger, og skal ses som indledende overslag. Endelige estimater for pris og tid vil kræve yderligere afklaring.

Planafdelingen har udført screeningen af grundene på samme niveau, som arealer almindeligvis vurderes på, inden der tages politisk stilling til om planlægning igangsættes. Projekter/planlægning tilpasses almindeligvis i planprocessen, som følge af analyseresultater og tværfaglige vurderinger. Disse analyser foretages almindeligvis først, når der er givet politisk tilsagn om lokalplanlægning til den ønskede anvendelse grundet de økonomiske udgifter til udarbejdelsen af analyser. Afhængigt af vurderingernes udfald vil det eventuelt være muligt at beholde en del af arealet til fremtidig nyttehaver.

Kommunalbestyrelsen besluttede den 26. august 2025, at der skulle indledes en dialog med CAMA-kollegierne for at afdække, om boligerne kan etableres i en af CAMA-kollegiernes kollegier. På baggrund af dialog med CAMA og besigtigelse af de relevante ejendomme er det administrationens vurdering, at det ikke er hensigtsmæssigt at indrette skæve boliger i CAMA-kollegiernes ejendomme, da de indretningsmæssigt ikke lever op til målgruppens behov. Boligerne ligger for tæt og giver ikke den nødvendige luft i indretning og fællesarealer. Der har indtil videre været arbejdet med fritliggende boliger med fokus på at skabe stabilitet og ro for den enkelte beboer. Sagen vedr. afhændelse af to af CAMA-kollegiernes ejendomme er herefter behandlet og godkendt i Kommunalbestyrelsen den 16. december 2025.

Administrationen anbefaler, at lokalplanarbejdet for Hellet 4 ikke genoptages. Vurderingen beror på, at Rådet for Socialt Udsatte, selvom rådet oprindeligt vurderede, at de tre foreslåede grunde overordnet kunne anvendes til formålet, ikke har

haft en entydig opfattelse af at prioritere Hellet 4 som en hensigtsmæssig placering for små boliger. Derudover har flere borgere, herunder borgere i målgruppen, givet udtryk for negative holdninger til Hellet 4 som placering. Administrationen vurderer, at disse negative tilkendegivelser kan få betydning for mulighederne for at genoptage lokalplanarbejdet, idet der i forbindelse med en kommende puljeansøgning skal redegøres for, hvordan målgruppen er blevet inddraget i projektet, og hvordan deres input er håndteret.

På denne baggrund anbefaler administrationen, at lokalplanarbejdet for Hellet 4 indstilles, og at der i stedet igangsættes lokalplanarbejde for Byhavevej 15.

Det skal dog bemærkes, at Sydfyns Almene Boliger har udtrykt bekymring for placeringer i nærheden af Skovparken, som er opført på regeringens liste over udsatte boligområder (bilag 4: Sydfyns Almene Boliger – generelle betragtninger). Derudover har administrationen modtaget en bekymringsskrivelse fra de nærmeste naboer til de foreslåede placeringer (bilag 5: Henvendelse fra nærmeste naboer). Administrationen har holdt møde med de nærmeste naboer den 19 februar og det forventes, at der kommer endnu en bekymringsskrivelse derfra (Bilag 6: Tillægsbrev fra nærmeste naboer).

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

I Budget 2025 blev der afsat 2 mio. kr. som et kommunalt tilskud til realisering af projektet i samarbejde med en almen boligorganisation som bygherre. Byggeriet finansieres af Sydfyns Almene Boliger med tilskud fra Social- og Boligstyrelsen. Det er en forudsætning for realisering af projektet, at der opnås fuldt tilskud på 400.000 kr. pr. bolig fra Social- og Boligstyrelsen, samt at de 2 mio. kr., der er afsat i Budget 2025, anvendes til opførelse af boligerne. Beregninger fra boligselskabet viser, at det er relativt vanskeligt at få projektet til at hænge økonomisk sammen, da der er krav om, at huslejen ikke må overstige 3.600 kr., hvis det skal matche borgernes betalingsevne.

De i sagsfremstillingen beskrevne undersøgelser, som skal gennemføres i forbindelse med lokalplanarbejdet, finansieres inden for de midler, der er afsat i Budget 2025. Svendborg Kommune vil i samarbejde med Sydfyns Almene Boliger løbende have dialog om den samlede projektøkonomi, herunder hvordan der kan sikres et tilstrækkeligt økonomisk grundlag for realisering af projektet.

Det har tidligere fremgået af den politiske behandling (Kommunalbestyrelsen – 29. april 2025), at hvis der opstår væsentlige uforudsete udgifter, er der ikke afsat midler hertil, idet udgifterne ikke kendes på nuværende tidspunkt. De uforudsete udgifter vil blive løftet særskilt efter behov.

CO2-Konsekvensvurdering

Ikke relevant på nuværende tidspunkt.

Lovgrundlag

Planloven, Almenboligloven og bekendtgørelsen om tilskud til udvikling af skæve boliger.

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget 2026-2029 den 03-03-2026

Indstillingen anbefales over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen at lokalplanarbejdet for Hellet 4 indstilles og at der igangsættes lokalplanarbejde for den placering som Senior-, Social- og Sundhedsudvalget anbefaler for opførelse af små boliger.

Beslutning i Senior-, Social og Sundhedsudvalget 2026-2029 den 04-03-2026

Rene Haahr (V) stiller følgende forslag:

- Lokaleplansarbejdet for Hellet 4 indstilles,

- Derudover udsættes punktet idet administrationen til næste møde i SSSU, for udvalget, fremlægger de tidligere undersøgte lokationer for placering af små boliger, så det nytiltrådte udvalg kan få overblik, hvor en placering af boligerne kan placeres under hensyntagen til boligernes beboere, deres naboer og projektets økonomi.

For forslaget stemte: Rene Hahr (V), Marianne Mix Larsen (O)

Imod forslaget stemte: Helle Wisbech (Ø), Käthe Lund (F), Mikael Hansen (A), Carsten Thrane (A), Hanne Klit (A).

Forslaget bortfaldt hermed.

Et flertal i udvalget, Helle Wisbech (Ø), Käthe Lund (F), Mikael Hansen (A), Carsten Thrane (A), Hanne Klit (A), tilsluttede sig herefter indstillingerne.

Rene Haahr (V) og Marianne Mix Larsen (O) var imod og kan ikke godkende igangsættelsen af lokalplanarbejdet for Byhavevej15. Dels af hensyn til de indkomne høringssvar og at vi på de forelagte grundlag ikke føler os overbevist om at det er den bedst mulige placering i forhold til de tidligere fastsatte kriterier.

Bilag

Bilag 1. Oversigtskort.pdf

Bilag 2. Screeningsskema.docx

Bilag 3. Rådet for Socialt Udsattes bidrag til screening.pdf

Bilag 4. Sydfyns almene Boliger - genrelle betragtninger.pdf

Bilag 5. Henvendelse fra nærmeste naboer.pdf

Bilag 6. Tillægsbrev fra nærmeste naboer.pdf

Punkt 11: 11. Orientering

25/23118

Beslutningstema

Sager til orientering.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- At orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Udvalgsformanden:

Orientering om følgende møder:

- Arkitekturrådet, fredag den 6.marts – formanden deltager.
- Borgermøde i Skårup vedrørende lokal boligpolitik, onsdag den 4.marts – formanden og flere udvalgsmedlemmer deltager.

Udvalgsmedlemmer:

Administration:

1. Orientering om demonstrationsdag for beredskabsløsninger ved stormflod den 29. april 2026 kl. 11 i Svendborg.

Demonstrationsdagen bliver afholdt som et arrangement under EU Interreg-projektet Poseidon, hvor Svendborg Kommune er netværkspartner. Dagen har titlen ”Adapting on the edge-solutions for flood resilience”. Dagen indeholder dels demonstration af beredskabsløsninger ved stormflod, dels en række oplæg både fra Danmark og Tyskland. Et af oplæggende vil omhandle Svendborg Havn. Målgruppen er professionelle aktører som myndigheder i danske og tyske kommuner, forsyningsselskaber og beredskaber og virksomheder m.fl. Dagen afholdes i og ved Rundbuehallen på Frederiksø. Borgmester Bo Hansen og formand Dorthe Ullemose fra beredskabsudvalget byder velkommen.

2. Orientering om forventet påbud om delvis nedrivning af beboelseshus i Lundeberg.
3. Orientering om henvendelse fra Lundeberg Borgerforening.
4. Orientering om henvendelse fra udvikler.
5. Orientering om opdateret introduktionsplan (Bilag 1 Opdateret introduktionsplan for Plan- og Lokalsamfundsudvalget)
6. Orientering om henvendelse fra borger vedrørende ønsket om dispensation til opførelse af carport.

Kommende større sager:

Forventede sager til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets møde, den 7. april 2026.

- Lokalplan 702 for et boligområde ved Vindeby
- Vedtagelse af planlægning for lokalplan 692, Graasvej 27 (Tidligere søfartsskole)

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget 2026-2029 den 03-03-2026

Orienteringen tages til efterretning.

Bilag

Bilag 1 Opdateret introduktionsplan for Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Punkt 12: Lukket: 12. Orientering - (Lukket punkt)

25/23118

Punkt 13: 13. Forslag til lokalplan 11.05 - tillæg 1, opsætning af en telemast ved Hundstrup

25/21454

Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om at sende et tillæg til en eksisterende lokalplan i offentlig høring. Forslaget skal muliggøre opsætningen af en 48 m høj telemast indenfor en eksisterende lokalplan beliggende i et erhvervsområde i det nordlige Hundstrup.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget

- at godkende lokalplanforslag 11_05 tillæg 1 – Hundstrup savværk
- at sende lokalplan 11_05 tillæg 1 i offentlig høring i mindst 4 uger.
- at der ikke afholdes borgermøde i høringsperioden

Sagsfremstilling

Baggrund

Svendborg Kommune har modtaget en ansøgning om opsætning af en 48 m høj telemast med tilhørende tekniskabe. Den ansøgte placering ligger indenfor et eksisterende erhvervsområde i den nordlige ende af Hundstrup, se kortbilag 1 for placering (Bilag 1. Kortbilag).

Staten har vedtaget et teleforlig, som skal styrke mobil- og bredbåndsdækning i hele Danmark. Der er kendte problemer med dækkende mobil- og datadækning i området ved Hundstrup og udbyderen ønsker at opstille en telemast for at forbedre signalet. Masten gives en højde på 48 m. Dette sikrer, at andre teleudbydere har mulighed for at koble sig på samme telemast og dermed undgår det at skulle opsættes flere telemaster i nærområdet.

Placeringen af en ny telemast har ansøger drøftet med administrationen. Ifølge Masteloven skal alle eksisterende høje strukturer i et område undersøges i forbindelse med etablering af antenneudstyr. Der har i processen været afsøgt tre alternative placeringer i nærområdet, som enten af planmæssige, tekniske hensyn eller ejerforhold er blevet afvist.

Den endelige placering af telemasten er valgt i et udlagt erhvervsområde og i nær tilknytning til eksisterende større ladebygninger, som er placeret i erhvervsområdet og beliggende i byzone. Det vurderes, at placeringen er den bedste, på trods af en forventet mindre visuel påvirkning af boligerne nord for Hundstrupvej. Der vil altid være en visuel påvirkning ved en telemast, men den valgte placering vurderes bedst at kunne rumme en telemast på 48 m, da der er eksisterende større konstruktioner på området, og området er udlagt til erhvervsområde.

Planlægningens indhold

Lokalplan

For at der kan opstilles en telemast på 48 m indenfor eksisterende lokalplan 11_05 Hundstrup savværk, kræver det, at lokalplanen tilføjes bestemmelser, der muliggør dette. Der er derfor udarbejdet en lokalplan af mindre betydning, hvor eksisterende lokalplan har fået indskrevet få bestemmelser, der muliggør etablering af et teknisk anlæg i form af en telemast på 48 m med tilhørende tekniskabe (Bilag 2. Lokalplanforslag 11_05 – tillæg 1).

Lokalplan af mindre betydning

Lokalplanen er udarbejdet som et tillæg til en eksisterende lokalplan kaldet, en lokalplan af mindre betydning, som er et forenklet lokalplaninstrument, der kan anvendes i tilfælde, hvor der kun er brug for at ændre eller supplere en eller et par bestemmelser i en eksisterende lokalplan. Ændringer, som gennemføres ved hjælp af en lokalplan af mindre betydning, indebærer, at det ikke er den gældende lokalplan, der skal i høring og genvedtages af kommunalbestyrelsen, men at det kun er de mindre ændringer, der sendes i høring og efterfølgende vedtages endeligt.

Offentlighedens inddragelse

Jævnfør planloven skal lokalplaner af mindre betydning i offentlig høring i minimum 2 uger, men der afsættes 4 uger, for at give offentligheden bedre mulighed for at komme med høringssvar. Nærmeste naboer i en radius af 500 m vil blive hørt og orienteret direkte via E-boks, som en del af den offentlige høring tilknyttet lokalplanprocessen.

Der vurderes ikke behov for et borgermøde i høringsperioden, da lokalplanforslag 11_05 – tillæg 1, kun indeholder en mindre ændring i forhold til det eksisterende plangrundlag.

Videre proces

Lokalplanen er jævnfør kompetencefordelingsplanen en "A-plan". Planlægningen er derfor igangsat administrativt ligesom kompetencen til at vedtage lokalplanen er delegeret til administrationen. Lokalplanen vil derfor blive vedtaget administrativt medmindre der indkommer væsentlige høringssvar i høringsperioden.

Miljøvurdering

Administrationen har foretaget en miljøscreening af planen. Konklusionen på miljøscreeningen er, at planen ikke har en sandsynlig væsentlig indvirkning på miljøet, hvilket betyder, at der ikke er udarbejdet en miljøvurdering af planen. Screeningsafgørelsen offentliggøres samtidigt med planforslaget.

Afgørelsen om, at der ikke udarbejdes en miljøvurdering er vedlagt som bilag 3 (Bilag 3. Afgørelse om ikke at udarbejde miljøvurdering).

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Udgifter i forbindelse udarbejdelse af forslaget til lokalplan er afholdt indenfor Byg & Byudviklings eksisterende rammer.

CO2-Konsekvensvurdering

Der vurderes ikke at være en væsentlig CO2 påvirkning ved opsætning af en telemast på 48 m.

Lovgrundlag

Planloven

Masteloven

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget 2026-2029 den 03-03-2026

Indstillingen godkendt.

Bilag

Bilag 1. Kortbilag

Bilag 2. Lokalplanforslag 11_05 – tillæg 1

Bilag 3. Afgørelse om ikke at udarbejde miljøvurdering